



provincie **HOLLAND**
ZUID

Aan de gemeenteraad van Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA RHOON

Gedeputeerde Staten

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
PZH-2022-802623026/
DOS-2022-0001294
Uw kenmerk
-
Bijlagen
-

Onderwerp
Zienswijze ex artikel 3.8 Wro inzake
ontwerpbestemmingsplan Buitenland van Rhoon
2021

Geachte raad,

Inleiding

Ingevolge artikel 3.8, lid 1, onder b van de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) ontvingen wij op 28 februari 2022 bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan.

Na een lange voorgeschiedenis hebben Gedeputeerde Staten op 3 juli 2018 het 'Streefbeeld Buitenland van Rhoon'(hierna: Streefbeeld) voor het gebied Buitenland van Rhoon vastgesteld als uitwerking van de natuur- en recreatiedoelstellingen van de Planologische Kernbeslissing (PKB)

Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR). Het Streefbeeld vormt de basis voor de afspraken die in de samenwerkingsovereenkomst zijn gemaakt met de gebiedscoöperatie Buitenland van Rhoon (hierna: gebiedscoöperatie). De gebiedscoöperatie neemt de realisatie van de maatregelen op zich ter verwezenlijking van de doelstellingen uit het Streefbeeld. Op basis van het Streefbeeld zal in het Buitenland van Rhoon een mengfunctie worden gerealiseerd van hoogwaardige akkernatuur en recreatie met ruimte voor extensieve agrarische bedrijvigheid.

Het vigerend bestemmingsplan staat de realisatie van het Streefbeeld in de weg. Om die reden legt u nu een aangepast plan voor. Omdat nog niet alle ontwikkelingen in het kader van het Streefbeeld uitgekristalliseerd zijn, wordt met het bestemmingsplan een zekere mate van flexibiliteit gezocht.

Het provinciaal ruimtelijk beoordelingskader is vastgelegd in het Omgevingsbeleid, bestaande uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland, de Programma(s) en de Omgevingsverordening Zuid-Holland (met name Afdeling 3.2, 6.2 en artikel 6.40).

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



In de visie, Programma(s) en de verordening zijn beleid respectievelijk regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale ruimtelijke belangen.

Provinciale Staten hebben op 2 februari 2022 de Herziening 2021 van het Omgevingsbeleid Zuid-Holland vastgesteld. Deze herziening is in werking getreden op 11 maart 2022 en daarmee van toepassing op dit plan.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bij brief van 14 juli 2021 (kenmerk: PZH-2021-780970374) al aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale ruimtelijke belangen en is het college verzocht om het plan op deze onderdelen aan te passen. Wij hebben geconstateerd dat hieraan niet afdoende gevolg is gegeven. Daarom brengen wij hierbij een zienswijze naar voren die betrekking heeft op het ontwerpbestemmingsplan als geheel en meer specifiek op de hierna te noemen onderwerpen.

Zienswijze

Onze zienswijze heeft betrekking op de volgende onderdelen: Natuurnetwerk Nederland/Streefbeeld, bereikbaarheid en intensieve veehouderij. Wij maken daarnaast nog een opmerking over de woningbouwmogelijkheden in het plan.

Natuurnetwerk Nederland/Streefbeeld

Vrijwel het gehele gebied Buitenland van Rhooon (exclusief wegen, woonkavels en erven) is gelegen binnen Beschermingscategorie 1, Natuurnetwerk Nederland (NNN, verordening artikel 6.9e). De realisatie van het NNN is aangemerkt als een nationaal en provinciaal belang met als doel de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de biodiversiteit.

Voor het Buitenland van Rhooon geldt daarbinnen een specifieke aanduiding.

De speciale aanduiding heeft als doel naast natuur ook ontwikkelingsruimte te bieden voor de andere doelstellingen uit het PMR, in het bijzonder recreatie, een en ander overeenkomstig het Streefbeeld voor het Buitenland van Rhooon.

De specifieke regeling voor het gebied luidt (verordening artikel 6.9e lid 6):

“Een bestemmingsplan voor het Buitenland van Rhooon, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 7 in bijlage II, maakt hoogwaardige akkernatuur en (openlucht)recreatie mogelijk met ruimte voor extensieve agrarische bedrijvigheid, voor zover deze bijdraagt aan hoogwaardige akkernatuur en (openlucht)recreatie en met behoud van landschappelijke elementen en cultureel erfgoed, alsmede leidingen voor telecommunicatie of het transport van gassen, vloeistoffen of elektriciteit.”

Natuur

In lijn met het Streefbeeld en de NNN regeling voor het Buitenland van Rhooon heeft een groot deel van het plangebied de bestemming “Hoogwaardige akkernatuur” gekregen.

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de borging in het plan van het begrip “Hoogwaardige akkernatuur” onvoldoende scherp was en is gevraagd om het Streefbeeld verder uit te werken in een beleidsregel met meer concrete bepalingen waaraan het gebruik kan worden getoetst.

Hoewel het plan op dit punt is aangescherpt, geeft dat voor ons toch reden tot de volgende opmerkingen.

Met name binnen de bestemming 'Hoogwaardige akkernatuur' moeten de doelstellingen van het Streefbeeld gerealiseerd worden. Voet-, fiets- en ruiterspaden zijn, gelet op het recreatief medegebruik, onderdeel van de doelstellingen van het Streefbeeld en zullen dus ook daadwerkelijk in het plangebied gerealiseerd moeten worden. Vanwege het verdeeld eigendom en mogelijk zelfrealisatie van de bestemming 'Hoogwaardige akkernatuur' zou dit in de regels van het plangebied geborgd (dienen te) worden. Hetzelfde geldt voor de in het Streefbeeld genoemde natuurmaatregelen.

Nu in de regels van het plan onvoldoende is geborgd dat de doelstellingen uit het Streefbeeld gerealiseerd dienen te worden, wordt niet voldaan aan artikel 6.9e van de verordening.

Voor zover nieuwe ontwikkelingen in het gebied zich zullen voordoen, moeten deze op basis van artikel 34 van de planregels worden getoetst aan de beleidsregel 'Uitwerking Streefbeeld' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Albrandswaard op 7 februari 2022. De beleidsregels zoals nu vastgesteld bieden onvoldoende garantie voor de realisatie van het Streefbeeld bij nieuwe ontwikkelingen. Het plan is dan ook op dat punt in strijd met artikel 6.9e van de verordening.

Om tot hoogwaardige akkernatuur, en daarmee behoud en vergroting van de biodiversiteit, te komen, is langjarig beheer en monitoring nodig. Door middel van monitoring en lerend beheren, gaan de agrarische ondernemers die lid zijn van de gebiedscoöperatie in de komende jaren ontdekken hoe de natuurdoelstellingen behaald gaan worden met aangepast agrarisch gebruik. De monitoring is essentieel voor de realisatie van het Streefbeeld en dient daarom expliciet in de planregels geborgd te worden.

Recreatie

In het Streefbeeld worden ten aanzien van de recreatieve doelstellingen de ambities gesteld. Uitgangspunt voor het aantal bezoekers voor het Buitenland van Rhoo is minimaal 600.000 (excl. de bezoekers van de golfbaan). Voor ons is deze ambitie uitgangspunt. De bezoekers dienen daarbij zoveel mogelijk "opvangen" te worden in de poorten te weten Johannapolder, Poort van Buitenland en de Koedoodhaven. In het NNN gebied wordt vooral ruimte geboden aan extensieve recreatie. Deze ambitie komt overeen met de recreatievisie.

Zoals in de vooroverlegreactie ook al aangegeven, hebben de gebiedscoöperatie, de gemeenten Barendrecht, Albrandswaard en Ridderkerk (BAR-gemeenten) en de provincie inmiddels de recreatievisie voor het gebied nader uitgewerkt. Hieruit blijkt dat de ambities voor het behalen van de beoogde bezoekersaantallen vooral moet worden gerealiseerd middels recreatieve voorzieningen in de drie randen/poorten van het Buitenland van Rhoo. Het Buitenland van Rhoo zelf krijgt met name een functie voor recreatief medegebruik van het natuurinclusief agrarisch landschap met ruimte voor kleinschalige (recreatieve) initiatieven. In de uitwerking van de recreatievisie wordt nadrukkelijk gekeken naar de relatie van het Buitenland met de

omliggende gebieden. In de visie wordt het plangebied opgedeeld in zones waarbij rekening is gehouden met het verschil in recreatieve draagkracht binnen het plangebied.

De recreatievisie is bijgevoegd in bijlage 5 van het plan.

De recreatievisie wordt in de toelichting genoemd, maar dient een concrete vertaling te krijgen in het plan. Wij verzoeken u de aanbevelingen uit de recreatievisie over entreepunten en zonering alsnog bindend in de planregels op te nemen en verzoeken u in het plan helder te zijn over de ambitie van 600.000 bezoekers voor het Buitenland van Rhoon.

Bereikbaarheid

Op grond van de recente herziening 2021 van het Omgevingsbeleid (in werking getreden op 11 maart 2022) wordt meer aandacht gevraagd voor de bereikbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen.

Alvorens de gemeente besluit een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling toe te laten, is het nodig onderzoek te doen naar de gevolgen van die ontwikkeling voor het omliggende verkeers- en vervoersnetwerk. De verkeerseffecten kunnen leiden tot een verslechtering van de bereikbaarheid en een toename van de knelpunten op het netwerk.

De provincie verwacht van de gemeente dat in de motivering van het bestemmingsplan hierover een zorgvuldige afweging is opgenomen (artikel 6.10d van de Omgevingsverordening).

Het aantrekken van voldoende bezoekers naar het gebied draagt bij aan het behalen van de doelstellingen uit het Streefbeeld. De consequenties van het toenemende bezoekersaantal zijn verwoord in paragraaf 4.7 van de toelichting van het plan. Ter onderbouwing is een verkeerstudie aan het plan toegevoegd (Goudappel Coffeng, 26 september 2020). Daarin wordt onderzocht wat het effect van de ontwikkeling Buitenland van Rhoon tot recreatiegebied is op de aspecten verkeer en parkeren.

Op basis van dit onderzoek concludeert de gemeente dat binnen het plangebied parkeer- en verkeersmaatregelen nodig zijn om een goede bereikbaarheid te kunnen verzekeren. Deze maatregelen worden echter niet in het plan geborgd.

Gezien de verwachte komst van grote aantallen bezoekers verzoeken wij u het plan op dit punt, conform artikel 6.10d van de verordening, aan te scherpen.

Verbodsbepaling op intensieve veehouderij

Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is vanwege de schaal en de aard van de bedrijfsvoering en de daarmee samenhangende ruimtelijke verschijningsvorm ongewenst en dient in het plan op grond van de verordening uitgesloten te worden (artikel 6.18 Agrarische bedrijven lid 1 onder g).

Mogelijk is een verbod op intensieve veehouderij in het plan onbedoeld uitsluitend in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan opgenomen en verder niet geborgd in de regels. Wij verzoeken u dit aan te passen.

Wonen

Eerder merkten wij al op dat u in onderhavig bestemmingsplan de toevoeging van woningen inperkt ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan (er is voor gekozen de

wijzigingsbevoegdheden niet te laten terugkomen in voorliggend plan). Wij merken op dat u de woningbouwmogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan op grond in eigendom van de provincie nog verder heeft teruggebracht.

Op zich veroorzaakt u daar niet direct strijdigheid mee met ons provinciaal Omgevingsbeleid. Wij zijn het met u eens dat de impact van bebouwing in het open landschap groot kan zijn en dat een zorgvuldige landschappelijke inpassing daarbij essentieel is. Zoals wij eerder al aangaven, zien wij op basis van de studies van de hiertoe betrokken landschapsarchitect wel goede mogelijkheden voor het toevoegen van een beperkt aantal woningen, eventueel in combinatie met recreatieve voorzieningen. Vanwege de realiseerbaarheid van het Streefbeeld als geheel, inclusief toekomstige instandhouding en (kostendekkend) beheer, dienen wij binnen het taakstellend geïndexeerd budget van het Rijk te blijven. Het vervallen van inkomsten uit de bouw kavels zal een negatief effect hebben op het totaalbudget. In aanloop naar de vaststelling van het plan willen wij hierover het gesprek met u vervolgen.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij dat het ontwerpbestemmingsplan op genoemde onderdelen niet in overeenstemming is met het provinciaal (ruimtelijk) beoordelingskader en daarom verzoeken wij u om het bestemmingsplan bij de vaststelling alsnog op deze punten aan te vullen.

Wij blijven graag met u in gesprek om de gezamenlijke doelen van het Streefbeeld te bereiken en duurzaam in stand te houden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.